

CNM 114413.2.0168173-80

Matrícula
N.º **168.173**Fis.
N.º **01F**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 26 de dezembro de 2017Matrícula nº 156.084
Ficha 009

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

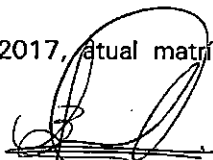

 Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
 Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada como "Apartamento" nº 1-11, localizada no 2º pavimento (1º andar), do BLOCO 1, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACÁS" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Avenida Gregório Aversa, s/n, composta de sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, e contendo uma área útil privativa de 56,4200 metros quadrados, área de uso comum de 36,948508 metros quadrados e área total de 93,368508 metros quadrados, com uma fração ideal de 0,3484% no terreno e nas demais coisas de uso comum, tendo como acessório uma Vaga de Garagem descoberta nº 93.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 108 SPE LTDA, com sede em São Carlos-SP, na Avenida Gregório Aversa, nº 371, no Recreio São Judas Tadeu, inscrito no CNPJ/MF.º 24.587.989/0001-40.

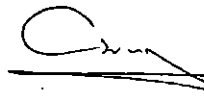
CONTRIBUINTE: 01.04.119.006.001 e 01.04.119.005.001 (M.P)

REGISTRO ANTERIOR: R.12 da Matrícula nº 50.353 e R.05 da Matrícula nº 147.177, ambas de 19/04/2017, atual matrícula nº 156.084. (Processo Interno nº 596 de 26/12/2017)


 Renato Ramires Schöneborn Barros
 Escrevente

Av.01/M.156.084 FC009 - Protocolo nº 379.334 de 23/05/2018-Reingressado em 08/06/2018

Com base no título que de origem ao R.03 da Matrícula nº 156.084, as partes adiante qualificadas têm entre si justa e contratada a celebração da operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACAS - Módulo III, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, a empresa proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 108 SPE LTDA, já qualificada, DEU em **Primeira e Especial H I P O T E C A**, transferível a terceiros, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF.º 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R\$ 3.493.000,00** (valor englobado a outras 95 unidades), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACAS - Módulo III, valor esse a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros% (a.a.): Nominal: 8,0000%, e Efetiva: 8,3000%. Conclusão das obras no prazo de 24 meses. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00. Comparece no título como FIADORES: 1) CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, e, 2) SÍLVIO VINÍCIUS DIAS ANDRINO e sua mulher LUCIANE ROBERTA DE CARVALHO ANDRINO; e como CONSTRUTORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA, todas ali qualificadas. Demais condições constante do título. São Carlos, 12/06/2018


 Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
 Escrevente

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0168173-80

Matrícula
N.º 168.173Fls.
N.º 01VCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 15 de junho de 2018

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.02/M.156.084 FC009 - Protocolo nº 379.889 de 05/06/2018
Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida (via internet) pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 08/06/2018, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 04.119.033.001 (EM MAIOR PORÇÃO). São Carlos, 15/06/2018

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Av.03/M.156.084 FC009 - Protocolo nº 379.889 de 05/06/2018
Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel da **HIPOTECA** constante da Av.01 desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do referido Instrumento Particular. São Carlos, 15/06/2018.

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.04/M.156.084 FC009 - Protocolo nº 379.889 de 05/06/2018
Por Instrumento Particular datado de 22/05/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 108 SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** para **LUCAS MIAZAKI BRETE**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG.nº 44.896.167-2-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 460.901.948-59, residente e domiciliado na Rua Paulo de Carvalho, nº 136, frente, Res Itamarati, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 19.063,62, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 150.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 23.010,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 6.990,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 120.000,00 o valor do financiamento concedido. VV/2018 = R\$ 2.738,92. Comparecem no título como **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/SPE/FIADORA**: a empresa **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 108 SPE LTDA**, e como **CONSTRUTORA**: a empresa **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA**, ambas ali qualificadas. São Carlos, 15/06/2018.

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.05/M.156.084 FC009 - Protocolo nº 379.889 de 05/06/2018
Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **LUCAS MIAZAKI BRETE**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0168173-80

Matrícula
N.º 168.173Fis.
N.º 02FCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 15 de junho de 2018

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Def. Antonio Carlos Carvalhaes
CNM 114413.2.0168173-80 OFICIAL DELEGADO

valor de R\$ 120.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 704,29, vencível em 22/06/2018, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Prazo de construção/legalização: 25 meses. Origem dos Recursos: FCTS. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 15/06/2018.

Wiliam Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Av.06 - Protocolo n.º 407.381 de 09/03/2020 - Reapresentado em 19/03/2020

Que, com fulcro no item 222, Capítulo XX, do Provimento n.º 58/89 da CGJ., à vista da Averbação de Construção objeto da Av.05, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 06, ambos da Matrícula n.º 156.084, e, da Convenção Condominial constante do Registro n.º 18.034, do Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 07/04/2020, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACÁS", localizado na Avenida Gregorio Aversa, n.º 371, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º 168.173. São Carlos, 07/04/2020. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.07/M.168.173 - Protocolo n.º 453.002 de 22/11/2022.

Pelo título que dará origem a Av.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 17/05/2023, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º 04.119.033.010. São Carlos, 19/06/2023.

Renato R. Schoneborn Barros
Escrevente

Av.08/M.168.173 - Protocolo n.º 453.002 de 22/11/2022.

Por Requerimento datado de 18/11/2022, e, nos termos do Artigo n.º 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 152.902,13 - VV/2023 = R\$81.057,68. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.05 desta. São Carlos, 19/06/2023.

Renato R. Schoneborn Barros
Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS							
Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, conforme artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, produzindo os efeitos mencionados no §11 do mencionado dispositivo legal relativos à comprovação de propriedade , direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel até o dia útil anterior à expedição, tendo sido extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. . São Carlos/SP, quinta-feira, 22 de junho de 2023.							
Renato Ramires Schöneborn Barros - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 0,76	R\$ 63,67
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br Selo Digital: 1144133C3000000053877923Q Protocolo: 453002							

